**APSTIPRINĀTS**

ar 2024. gada 30. maija rīkojumu Nr. 90

**RAKSTISKAS IZSOLES noTEIKUMI**

**nekustamā īpašuma Rēzeknē, 18. novembra ielā 41 (kadastra apzīmējums 2100 006 1404 001), SIA “RĒZEKNES SLIMNĪCA” ambulatorās nodaļas ēkas 2. korpusa pagrabstāva nedzīvojamo telpu (kafejnīcas iekārtošanai) nomas tiesību izsolei**

1. **Vispārīgie noteikumi**
   1. **Izsoles noteikumi** reglamentē veidu un kārtību, kādā tiek iznomāta sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “RĒZEKNES SLIMNĪCA” (turpmāk – Iznomātājs vai Slimnīca) piederošā manta (Nomas objekts).
   2. **Nomas objekts**: nedzīvojamās telpas (kafejnīcas - ēdināšanas vietas, iekārtošanai) Iznomātājam piederošās ambulatorās nodaļas ēkas 2. korpusa pagrabstāvā (49,8 m2 platībā), kas atrodas 18. novembra ielā 41, Rēzeknē, kadastra apzīmējums 2100 006 1404 001 (telpu plānu skatīt 2. pielikumā). Objekts sastāv no divām telpām – palīgtelpas un kafejnīcas, kas ir atbilstoši iekārtotas (skatīt 2. pielikumā). Telpas tiek nodotas ar visiem to piederumiem – pieslēgumiem pie tīkliem, kā arī mēbelēm un aprīkojumu.
   3. **Izsole**: Nomas objekta iznomāšanas kārtība un veids, kas tiek īstenots atbilstoši Izsoles noteikumiem.
   4. **Izsoles organizētājs un rīkotājs** ir Iznomātāja izveidota izsoles komisija (turpmāk – Izsoles komisija), kas izveidota uz noteiktu laika posmu Izsoles organizēšanai, vadīšanai un citu pienākumu, kas saistīti ar Nomas objekta iznomāšanu, pildīšanai. Izsoles komisijas sastāvā ir 3 (trīs) cilvēki. Izsoles komisijas darbu vada Izsoles komisijas priekšsēdētājs.
   5. Izsoles komisijai papildus šajos noteikumos noteiktajiem pienākumiem un tiesībām ir šādi pienākumi un tiesības:
      1. nodrošināt pieteikumu par piedalīšanos Izsolē un Izsoles noteikumos norādīto dokumentu pieņemšanu Izsoles sludinājumā un šajos noteikumos minētajā vietā, laikā termiņā un kārtībā;
      2. līdz Izsoles sākumam neizpaust ziņas trešajām personām par pretendentiem un to skaitu;
      3. nodrošināt izsolāmā Nomas objekta apskati, iepriekš vienojoties ar kontaktpersonu Laumu Voicišu (tālr.: +371 27803536, e-pasts: [lauma.voicisa@rslimnica.lv](mailto:lauma.voicisa@rslimnica.lv)) par Nomas objekta apskates datumu, laiku un vietu;
      4. nepieņemt pieteikumu piedalīties Izsolē pēc pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām.
   6. **Izsoles dalībnieks**: jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem Izsoles noteikumiem ir tiesīga piedalīties Izsolē un reģistrēta kā Izsoles dalībnieks un kura ir reģistrēta Pārtikas un veterinārā dienesta uzraudzībai pakļauto uzņēmumu reģistrā un saņēmusi visas nepieciešamās atļaujas un atzinumus, kas saistoši sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai.
   7. **Izsoles uzvarētājs**: Izsoles dalībnieks, kurš nav izslēgts no dalības Izsolē un kurš par iznomājamo Nomas objektu piedāvājis augstāko cenu.
   8. **Nosacītā cena**: nomas maksas apmērs, no kura sākas nomas piedāvājumu iesniegšana par Nomas objektu (Izsoles sākumcena), par vienu Nomas objekta kvadrātmetru bez pievienotās vērtības nodokļa. Nosacītās cenas aprēķina periods ir viens mēnesis.
   9. **Nosolītā cena**: visaugstākā piedāvātā Nomas objekta cena.
   10. Izsoles tiesisko pamatu nosaka Civillikums, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums, Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumi Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” un citi spēkā esošie normatīvie akti, kā arī šie noteikumi.
   11. Izsoles mērķis ir noteikt Nomas objekta nomnieku, kas piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai. Nomas tiesību piešķiršanas mērķis ir iznomājamo telpu lietderīga izmantošana, ievērojot ārstniecības iestādes darbinieku un apmeklētāju vajadzības. Iznomājamo telpu plānotā izmantošana ir ēdināšanas pakalpojumu sniegšana.
   12. Izsole ir rakstiska ar augšupejošu soli. Pretendents, kas nosola augstāko nomas maksu par vienu Nomas objekta kvadrātmetru bez pievienotās vērtības nodokļa, tiek atzīts par Izsoles uzvarētāju un iegūst Nomas objekta nomas tiesības.
2. **Iznomājamā Nomas objekta sastāvs un raksturojums**
   1. Iznomātajam uz īpašuma tiesību pamata piederošais nekustamais īpašums:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nomas objekta adrese / kadastra numurs / kadastra apzīmējums | Nomas objekta raksturojums | Nomas objekta platība, m2 | Nomas termiņš | Nomas objekta iznomāšanas mērķis |
| 18. novembra iela 41, Rēzekne, LV-4601, kadastra Nr.2100 006 1404, būves kadastra apzīmējums 2100 006 1404 001 | Divas nedzīvojamās telpas ambulatorās nodaļas ēkas 2. korpusa pagrabstāvā | 49,8 | 5 (pieci) gadi | Kafejnīcas - ēdināšanas vietas, iekārtošanai |

* 1. Nomas tiesību pretendents iznomāšanas sludinājumā noteiktajā termiņā (līdz pieteikuma iesniegšanas dienai) iepazīstas ar Nomas objekta atrašanās vietu dabā un tā faktisko stāvokli Izsoles rīkotāja pārstāvja klātbūtnē, iepriekš vienojoties ar Iznomātāja kontaktpersonu par Nomas objekta apskates laiku.
  2. Uzvarējušam pretendentam jānodrošina:
     1. **iepriekš sagatavota ēdiena**, izņemot smalkmaizītes, **piegādi** Nomas tiesību objektā, ievērojot saistošos normatīvajos aktos noteiktās prasības;
     2. ar Iznomātāju saskaņojama ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas kārtība un laiki, nodrošinot kafejnīcas darbu vismaz 3. pielikumā norādītajā laikā;
     3. katru dienu vismaz 3. pielikumā uzskaitītais ēdienu un dzērienu sortiments un izvirzīto prasību ievērošana;
     4. samērīgi dzērienu un ēdienu izcenojumi;
     5. iespēja stacionāra pacientiem, darbiniekiem veikt ēdiena pasūtīšanu attālināti, nodrošinot pasūtījumu piegādi;
     6. Nomnieka darbība nedrīkst traucēt citu nomnieku, Iznomātāja sniegto veselības aprūpes pakalpojumu norisi. Nomnieks ievēro ugunsdrošības, sanitārās, atkritumu apsaimniekošanas, darba drošības noteikumus, kā arī citus noteikumus un prasības (t.sk. Iznomātāja iekšējos noteikumus). Nomniekam ir pienākums nodrošināt, ka telpās nodarbinātās personas tiek instruētas par šo prasību ievērošanu;
     7. nomnieka darbiniekiem Iznomātāja telpās un teritorijā aizliegts smēķēt, lietot apreibinošas vielas;
     8. nomnieka darbiniekiem ir saistošas Iznomātāja atbildīgo darbinieku prasības un norādījumi attiecībā uz kārtības noteikumu un/vai tehnisko prasību ievērošanu;
     9. nomnieka darbiniekiem, kuri sniegs ēdināšanas pakalpojumus, stingri jāievēro higiēnas prasības un normatīvajos aktos noteiktos epidemioloģiskos pasākumus, u.c. ēdināšanas vietām saistošos pasākumus;
     10. nomnieks patstāvīgi un par saviem līdzekļiem nodrošina visa veida nepieciešamo atzinumu un atļauju saņemšanu valsts, pašvaldību iestādēs un citās uzraugošajās institūcijās, ja attiecināms, uzņēmējdarbības veikšanai;
     11. nomnieks uzņemas pilnu atbildību par ēdiena kvalitāti, svaigumu un atbilstību saistošo normatīvo aktu prasībām.
  3. Nomas objekta īpašie nosacījumi:
     1. alkoholisko dzērienu un tabakas izstrādājumu tirdzniecība Iznomātāja telpās ir kategoriski aizliegta;
     2. nomas līgumu ar Izsoles uzvarētāju slēdz pēc Izsoles rezultātu paziņošanas, ja Iznomātājs saņem kapitāla daļu turētāja pārstāvja atļauju iznomāt telpas nomniekam;
     3. Iznomātājam ir tiesības uzteikt nomas līgumu, brīdinot nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ja telpas būs nepieciešamas sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu;
     4. līguma darbības laikā nomnieka pienākums ir nodrošināt, lai telpu un aprīkojuma tehniskais stāvoklis nepasliktinātos;
     5. nomniekam nav tiesību nodot nomas tiesību objektu vai tajā esošo aprīkojumu apakšnomā.

1. **Izsoles kārta, veids un izsoles izsludināšanas kārtība**
   1. Nomas objekts tiek izsolīts 1. (pirmajā) izsolē.
   2. Izsoles veids: rakstiska izsole, norēķinus veicot *euro.*
   3. Izsoles sludinājums un noteikumi ne vēlāk kā 5 (piecas) darba dienas pirms Izsoles sākuma datuma un laika tiek publicēti Iznomātāja tīmekļvietnē <https://rslimnica.lv/index.php/par-mums/iepirkumi/>, valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” tīmekļvietnē [www.vni.lv](http://www.vni.lv), kā arī informācija tiek publicēta vietējā radio programmā “Radio Rēzekne”.
   4. Izsoles sludinājumā tiek norādīta izsoles procesa informācija, tajā skaitā: Nomas objekta identificējošā informācija, atrašanās vieta, kadastra numurs, platība, lietošanas mērķis u.c. nomas objekta raksturojoša informācija, Nomas objekta nosacītā cena, iznomāšanas termiņš, citi iznomāšanas noteikumi, Iznomātāja noteiktie nosacījumi pretendentam, izsoles veids un kārta, nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš, Izsoles organizētāja nosaukums un informācija par to, kur un kad var iepazīties ar Izsoles noteikumiem, Nomas objekta apskates vieta un laiks, pieteikumu reģistrācijas un izsoles vieta un laiks.
   5. Izsoles noteikumi un Izsoles sludinājums pieejami un lejuplādējami noteikumu 3.3. punktā norādītajās tīmekļvietnēs.
   6. Papildus informāciju un skaidrojumus par Izsoles noteikumiem Nomas tiesību pretendenti var saņemt, iesniedzot rakstveida pieprasījumu Iznomātāja kontaktpersonai.
   7. Nomas tiesību pretendentam ir pienākums sekot informācijai par Izsoles norisi, kas tiks publicēta Iznomātāja un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” tīmekļvietnē.
2. **Izsoles norises vieta un laiks un Nosacītā cena (Izsoles sākumcena)** 
   1. Izsole notiks 2024. gada 7. jūnijā plkst. 14.00 SIA “RĒZEKNES SLIMNĪCA”, 18.novembra ielā 41, Rēzeknē, 5. stāvā, sapulču telpā.
   2. Izsoles sākotnējā cena – nomas maksa par telpu lietošanu ir 7,00 EUR (septiņi *euro*) bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN) par vienu kvadrātmetru mēnesī.
   3. Papildus nomas maksai nomnieks maksā maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem saskaņā ar līguma nosacījumiem (skatīt 5. pielikumu).
   4. Nomas maksa tiks aplikta ar spēkā esošo PVN likmi.
3. **Izsoles dalībnieku pieteikšanās un reģistrācijas kārtība**
   1. Par izsoles dalībnieku var kļūt ikviena rīcībspējīga fiziska vai juridiska persona, kura Izsoles sludinājumā noteiktajā termiņā un kārtībā ir iesniegusi Izsoles komisijai Pieteikumu dalībai izsolē (turpmāk – Pieteikums), saskaņā ar Izsoles noteikumu 1. pielikumā pievienoto Pieteikuma veidlapu un izpildījusi visus Izsoles priekšnoteikumus.
   2. Par izsoles dalībnieku (tajā skaitā dalībnieka pilnvarnieku) nevar būt Izsoles komisijas locekļi un sekretārs, un citas Iznomātāja atbildīgās amatpersonas, kā arī citas personas, kuras saskaņā ar amata pienākumiem vai atsevišķu uzdevumu ir klāt Nomas objekta iznomāšanas izsolē (tās organizēšanā, rīkošanā) un kurām ir interešu konflikts saistībā ar šīs Izsoles rīkošanu.
   3. Pieteikties dalībai Izsolē iespējams šādā kārtībā:
      1. darba dienās no plkst. 8.00 līdz plkst. 16.30 personīgi vai ar pilnvarotās personas (pārstāvja) starpniecību iesniedzot Pieteikumu klātienē SIA “RĒZEKNES SLIMNĪCA”, 18.novembra ielā 41, Rēzeknē (stacionāra ēka, 5.stāvs, kanceleja);
      2. nosūtot Pieteikumu pa pastu uz adresi: SIA “RĒZEKNES SLIMNĪCA”, 18. novembra iela 41, Rēzekne, LV-4601. Pasta sūtījumiem jābūt saņemtiem līdz 5.4. punktā norādītajam laikam;
      3. nosūtot Pieteikumu elektroniski uz Iznomātāja elektroniskā pasta adresi: [kanceleja@rslimnica.lv](mailto:kanceleja@rslimnica.lv), ar norādi *„Pieteikums izsolei – kafejnīcas telpas”.* Iesniedzot Pieteikumu elektroniski, dalībnieks, ar mērķi nodrošināt Pieteikumā ietvertās informācijas aizsardzību līdz piedāvājuma atvēršanai, var izmantot piedāvājuma šifrēšanu. Šādā gadījumā dalībniekam ne vēlāk kā 10 (desmit) minūtes pirms Pieteikumu atvēršanas iesniegšanas termiņa beigām (**07.06.2024. līdz plkst.13.50**) Izsoles komisijai jāiesniedz elektroniskā atslēga ar paroli šifrētā dokumenta atvēršanai.
      4. Pieteikums tiek iesniegts slēgtā aploksnē, uz kuras norāda:

* *“Pieteikums izsolei – kafejnīcas telpas”;*
* Nomas tiesību pretendenta vārds, uzvārds vai nosaukums (firma);
* Norāde “Neatvērt līdz 2024. gada 7. jūnijam, plkst.14:00”.
  1. **Izsoles dalībnieks, iesniedzot piedāvājumu klātienē, ir atbildīgs par savlaicīgu Pieteikuma izsūtīšanu, lai nodrošinātu Pieteikuma saņemšanu Slimnīcā ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) minūtes pirms noteiktā Izsoles norises sākuma laika, t.i. līdz 07.06.2024. plkst. 13.30**.
  2. Pieteikumam jābūt parakstītam personiski vai ar drošu elektronisko parakstu. Pieteikumu paraksta fiziska persona personīgi vai tās pārstāvis (pilnvarnieks uz notariāli vai citas institūcijas likumā noteiktā kārtībā apliecinātas pilnvaras pamata vai likumā noteiktas institūcijas iecelts pārstāvis), vai arī juridiskas personas pārstāvis vai pilnvarotā persona.
  3. Ja darbības veic pilnvarotā persona vai iecelts pārstāvis, lai kļūtu par reģistrētu Izsoles dalībnieku, papildus Pieteikumam persona pievieno normatīvajos aktos noteiktā kārtībā apliecinātu pilnvaru vai pārstāvību apliecinošu dokumentu, vai to atvasinājumu.
  4. Izsoles dalībnieks, iesniedzot Izsoles komisijai Pieteikumu, ar savu parakstu apliecina, ka vēlas nomāt Nomas objektu, saskaņā ar šiem Izsoles noteikumiem, un jebkura Izsoles dalībnieka prasība izmainīt Izsoles noteikumus vai to pielikumus tiek uzskatīta par atteikšanos piedalīties Izsolē.
  5. Izsoles dalībnieku reģistrēšanai nepieciešamo dokumentu pieņemšana tiek pārtraukta 30 (trīsdesmit) minūtes pirms noteiktā Izsoles norises sākuma laika.
  6. Iznomātājs reģistrē saņemtos pieteikumus Izsoles dalībnieku reģistrācijas sarakstā to saņemšanas secībā, norādot pieteikuma saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu, ziņas par pārstāvību, reģistrācijas datumu un reģistratora parakstu. Pieteikumu glabā slēgtā aploksnē līdz Izsoles sākumam.
  7. Nomas tiesību pretendents drīkst piedalīties rakstiskā Izsolē, ja Pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā termiņā un laikā. Pēc šī termiņa pieteikumi netiek pieņemti.
  8. Izsoles komisija ir tiesīga atteikties reģistrēt personu kā Izsoles dalībnieku, ja:
     1. persona Pieteikumu ir iesniegusi pēc Izsoles noteikumos noteiktā termiņa vai iesniegusi neparakstītu Pieteikumu;
     2. persona nav iesniegusi visus Izsoles noteikumos norādītos Izsoles dalībnieka reģistrēšanai nepieciešamos dokumentus vai arī dokumentos konstatēti trūkumi;
     3. persona ar savu parakstu pieteikumā dalībai izsolē (1. pielikums) nav apliecinājusi, ka piekrīt Izsoles noteikumiem.
  9. Izsoles komisijai, reģistrējot Izsoles dalībnieku, nav pienākums pārbaudīt vai pastāv (nepastāv) kādi juridiski šķēršļi personas dalībai Izsolē.
  10. Izsoles komisija ir tiesīga pārbaudīt Izsoles dalībnieka Pieteikumā par dalību izsolē sniegtās ziņas un pieņemt šādus lēmumus:
      1. ja līdz Izsoles dalībnieku saraksta sastādīšanai tiek konstatēts, ka Izsoles dalībnieks vai viņa pārstāvis ir sniedzis nepatiesas ziņas par sevi, šis dalībnieks netiek iekļauts Izsoles dalībnieku reģistrācijas sarakstā;
      2. ja pēc Izsoles dalībnieku reģistrācijas saraksta sastādīšanas tiek konstatēts, ka Izsoles dalībnieks vai viņa pārstāvis ir sniedzis nepatiesas ziņas par sevi, Izsoles komisija pieņem lēmumu par Izsoles dalībnieka izslēgšanu no Izsoles dalībnieku reģistrācijas saraksta. Līdz ar to, dalībnieks zaudē tiesības piedalīties Izsolē vai slēgt nomas līgumu par nomas objekta nomu.
  11. Līdz Izsoles sākumam Izsoles dalībnieku pilnvaroto personu un pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu personu stājas spēkā brīdī, kad Izsoles komisijai tiek iesniegts attiecīgs atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
  12. Izsoles komisija, atbilstoši faktiskajiem apstākļiem, papildina un groza Izsoles dalībnieku reģistrācijas sarakstu līdz Izsoles sākumam.
  13. Izsoles dalībnieka reģistrācijai iesniegtie dokumenti paliek Slimnīcas rīcībā un iesniedzējam atpakaļ netiek izsniegti.
  14. Izsoles dalībniekam pēc Izsoles sākuma nav tiesības atsaukt savu Pieteikumu.
  15. Izsoles komisija nav tiesīga līdz Izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās un juridiskās personas ar ziņām par citiem Izsoles dalībniekiem, kā arī Izsoles dalībnieku skaitu.

1. **Izsoles norise**
   1. Pieteikumu atvēršanu publikācijā norādītajā datumā, laikā un vietā rīko Izsoles komisija un klātesošajiem paziņo, ka sākusies piedāvājumu atvēršanas sanāksme un izsole.
   2. Izsole notiek valsts valodā. Izsoles dalībniekam, kurš nepārvalda latviešu valodu, par saviem līdzekļiem jānodrošina sev tulku. Reģistrējoties izsolei, Izsoles dalībniekam par tulka piedalīšanās nepieciešamību Izsolē jāinformē Izsoles komisija.
   3. Izsoles norises telpā drīkst atrasties tikai ar Izsoli saistītas personas (Izsoles komisija, Izsoles dalībnieki un tulki).
   4. Izsoles dalībnieku starpā aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt Izsoles rezultātus un gaitu.
   5. Izsoli vada Izsoles komisijas priekšsēdētājs, viņa prombūtnē – Izsoles komisijas izvēlēts komisijas loceklis.
   6. Pieteikumu atvēršana ir atklāta, un tos atver iesniegšanas secībā.
   7. Izsoles komisijas loceklis pēc pieteikumu atvēršanas nosauc nomas tiesību pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un Izsoles komisijas locekļi parakstās uz Pieteikuma. Nomas Pieteikumu atvēršana tiek protokolēta.
   8. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.
   9. Pēc pieteikumu atvēršanas Izsoles vadītājs paziņo par sanāksmes slēgšanu un laiku un vietu, kad, pēc pieteikumu izvērtēšanas, tiks paziņoti rakstiskās Izsoles rezultāti.
   10. Izsoles komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un nomas Pieteikumu neizskata, ja:
       1. Pieteikumā nav norādīta visa pieprasītā informācija, iesniegta pieprasītā dokumentācija;
       2. pēdējā gada laikā no Pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis ar pretendentu citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc, ka nomas tiesību pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;
       3. pretendents neatbilst Iznomātāja izvirzītajām prasībām, t.sk. pretendentam vai tā patiesā labuma guvējam uz pieteikuma atvēršanas brīdi ir nodokļu (nodevu) parāds, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parāds, kas kopsumma pārsniedz 150,00 EUR (viens simts piecdesmit *euro*);
       4. nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto Nomas objekta nosacīto nomas maksas apmēru.
   11. Pēc pieteikumu izvērtēšanas iepriekš paziņotā laikā un vietā Izsoles komisija paziņo, ka rakstiskā izsole pabeigta, nosauc visaugstāko nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu.
   12. Rakstiskās izsoles rezultātu paziņošana tiek protokolēta.
   13. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Izsoles komisija rakstiski lūdz nomas tiesību pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.
   14. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu, saskaņā ar šo noteikumu 6.13.punktu, Iznomātājs pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt nomas līgumu, atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
   15. Ja rakstiskai izsolei piesakās tikai viens nomas tiesību pretendents, izsoli atzīst par notikušu pēc pieteikuma izvērtēšanas, attiecīga Izsoles komisijas lēmuma pieņemšanas un apstiprināšanas. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par tā piedāvāto nomas maksu, kas nav zemāka par Izsoles sākumcenu.
   16. Iznomātājs apstiprina rakstiskās izsoles rezultātus un ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu.
2. **Nomas līguma noslēgšana**
   1. Iznomātājs nomas līgumu (skatīt 5. pielikumu) slēdz ar to nomas tiesību objekta pretendentu, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu.
   2. Nomas tiesību pretendents paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar Iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 (piecpadsmit) darba dienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
   3. Ja nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam pretendentam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu. Iznomātājs ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu.
   4. Nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz Izsoles noteikumu 7.3.punktā minēto piedāvājumu sniedz 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar Iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 (piecpadsmit) darba dienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Iznomātājs ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.
3. **Izsoles atzīšana par spēkā neesošu**
   1. Slimnīcas valde apstiprina Izsoles komisijas lēmumu, vai ir tiesīga lemt par Izsoles atzīšanu par spēkā neesošu, ja:
      1. Izsole bijusi izsludināta, pārkāpjot spēkā esošos normatīvos aktus vai šos Izsoles noteikumus;
      2. Izsole notikusi citā vietā vai laikā, nekā izsludināts;
      3. nav ievērotas Izsoles noteikumos noteiktās Izsoles dalībnieku reģistrācijas prasības;
      4. tiek noskaidrots, ka nepamatoti nav ļauts kādai personai piedalīties Izsolē vai nepareizi noraidīts kāds piedāvājums;
      5. starp Izsoles dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi Izsoles rezultātus vai gaitu;
      6. par Izsoles uzvarētāju atzīts Izsoles dalībnieks, kuram nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
      7. nav saņemta kapitāla daļu turētāja pārstāvja atļauja slēgt nomas līgumu.
   2. Rakstveida pretenzijas par Izsoles noteikumu pārkāpumiem Izsoles dalībnieki var iesniegt Slimnīcas valdei ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc Izsoles, iesniedzot attiecīgus pierādījumus. Slimnīcas valde, atkarībā no apstākļiem, pieņem lēmumu par Izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai par pretenzijas noraidīšanu. Slimnīcas valdes lēmums ir galīgs un nav pārsūdzams.

*Pielikumā:*

1. *pielikums - Pieteikums dalībai izsolē (veidlapa) uz 2 (divām) lapām;*
2. *pielikums – Telpu plāns uz 1 (vienas) lapas;*
3. *pielikums -* *Ēdienu un dzērienu sortiments un izvirzīto prasību uzskaitījums uz 2 (divām) lapām;*
4. *pielikums – Izsoles dalībnieku reģistrācijas saraksts uz 1 (vienas) lapas;*
5. *pielikums - Nedzīvojamo telpu nomas līgums (projekts) uz 6 (sešām) lapām.*
6. **pielikums**

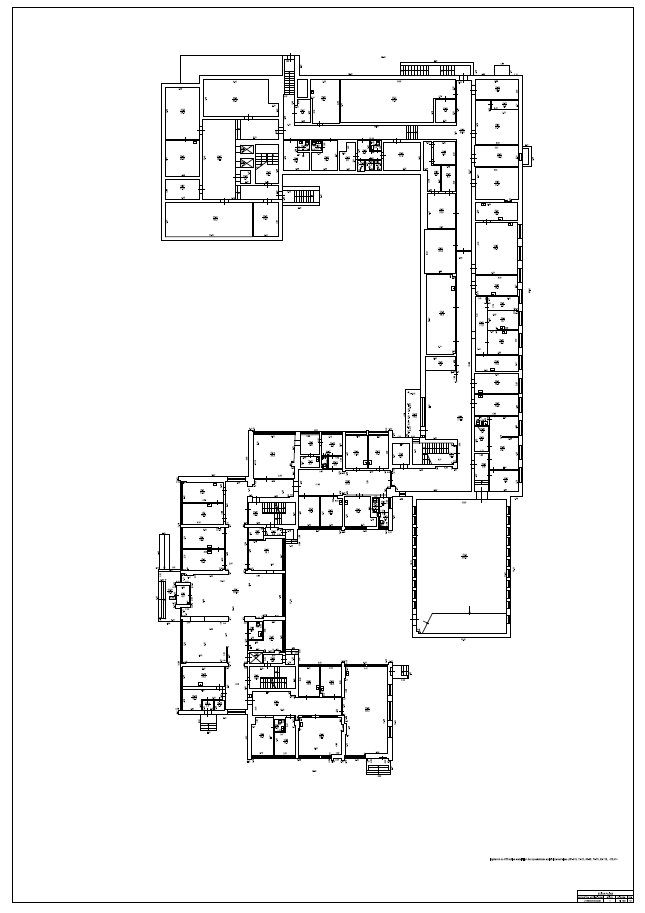
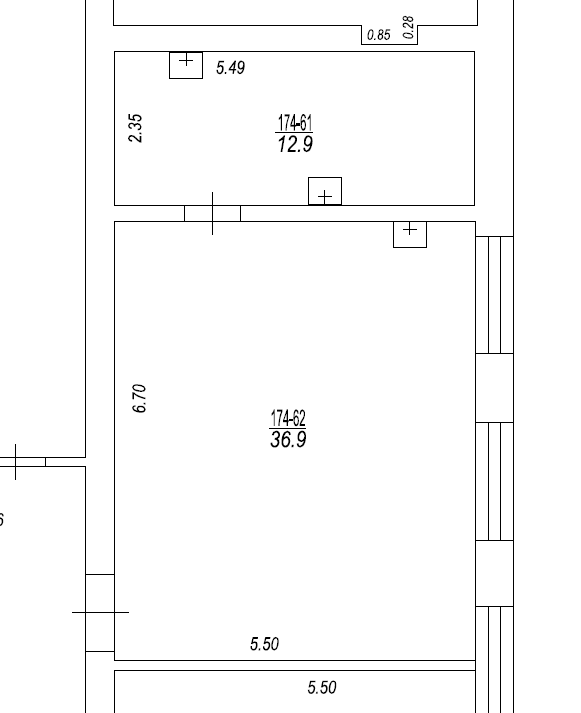
**PIETEIKUMS DALĪBAI IZSOLĒ**

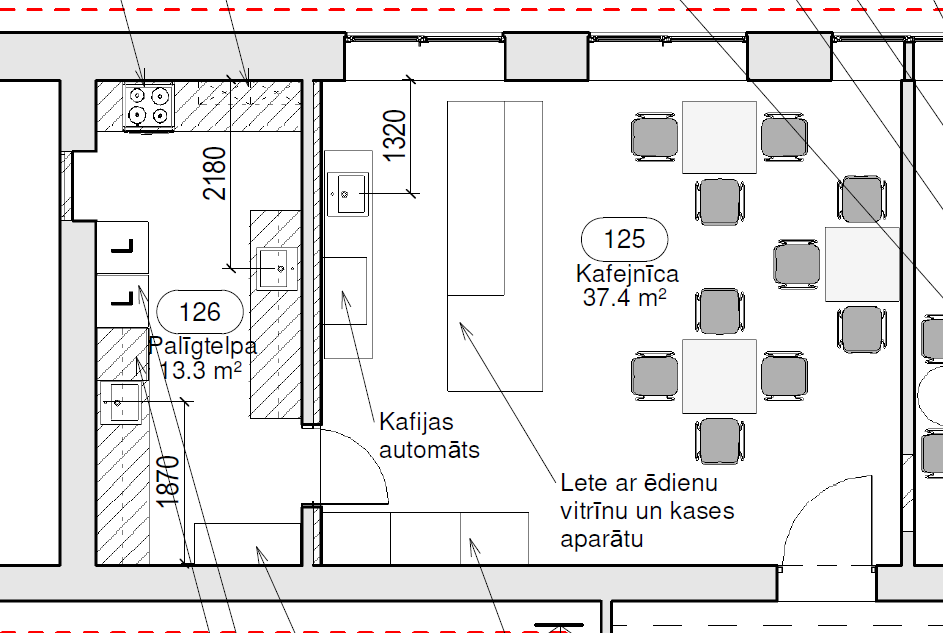
|  |  |
| --- | --- |
| **nekustamā īpašuma Rēzeknē, 18. novembra ielā 41 (kadastra apzīmējums 2100 006 1404 001), SIA “RĒZEKNES SLIMNĪCA” ambulatorās nodaļas ēkas 2. korpusa pagrabstāva nedzīvojamo telpu (kafejnīcas iekārtošanai) nomas tiesību izsole** | |
| Pieteikuma aizpildīšanas vieta |  |
| Datums |  |
| **PIETEIKUMA ADRESĀTS (IZNOMĀTĀJS):** | |
| Nosaukums | Sabiedrība ar ierobežotu atbildību  “RĒZEKNES SLIMNĪCA” |
| Reģistrācijas numurs | 40003223971 |
| Juridiskā adrese | 18. novembra iela 41, Rēzekne, LV-4601 |
| **PIETEIKUMA IESNIEDZĒJS (NOMAS TIESĪBU PRETENDENTS):** | |
| Vārds, uzvārds vai nosaukums |  |
| Personas kods vai reģistrācijas numurs |  |
| Deklarētā vai juridiskā adrese |  |
| Faktiskā adrese, ja tā atšķiras no deklarētās vai juridiskās adreses |  |
| Persona, kas paraksta Pieteikumu iesniedzēja vārdā – vārds, uzvārds |  |
| Personas, kas paraksta Pieteikumu Iesniedzēja vārdā, pārstāvību /paraksta tiesību apliecinošs dokuments |  |
| Kontaktpersona, tālruņa numurs, elektroniskā pasta adrese, oficiālā elektroniskā adrese, ja ir aktivizēts tās konts |  |
| Banka, konta numurs |  |
| **IZNOMĀJAMAIS NOMAS OBJEKTS** | |
| Nekustamā īpašuma atrašanās vieta (adrese) | 18.novembra iela 41, Rēzekne, LV-4601 (*divas nedzīvojamās telpas ambulatorās nodaļas ēkas 2. korpusa pagrabstāvā)* |
| Kadastra numurs, būves kadastra apzīmējums | 2100 006 1404, 2100 006 1404 001 |
| Kopējā platība (m2) | 49,8 |
| Īpašnieks | Sabiedrība ar ierobežotu atbildību  “RĒZEKNES SLIMNĪCA” |
| **IZNOMĀJAMĀ NOMAS OBJEKTA IZSOLES PROCESA INFORMĀCIJA** | |
| Iznomājamā nomas objekta izsoles datums, laiks | 2024.gada 7. jūnijs, plkst.14:00 |
| Pieteikuma iesniegšanas datums, laiks | līdz 2024.gada 7. jūnija, plkst.13:30 |
| Izsoles norises vieta | 18.novembra ielā 41, Rēzeknē, 5. stāvā, sapulču telpā |
| Izsoles veids | rakstiska |
| Izsoles kārta | 1. (pirmā) |
| **NOMAS LAIKĀ PLĀNOTĀS DARBĪBAS NOMAS OBJEKTĀ (t.sk. norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt)** | |
| Nomas termiņš | 5 (pieci gadi) |
| Plānotās darbības Nomas objektā |  |
| Nomas objekta izmantošanas mērķis | kafejnīcas - ēdināšanas vietas, iekārtošanai |
| **PIEDĀVĀTAIS NOMAS MAKSAS APMĒRS** | |
| Nomas maksas apmērs, EUR/m2 (bez PVN) |  |
| **PIETEIKUMA IESNIEDZĒJA APLIECINĀJUMI / PIEKRIŠANAS (atzīmēt ar 🗷)** | |
| □ Ar šo apliecinu, ka ar Nomas objekta iznomāšanas Izsoles noteikumiem esmu iepazinies, to saturs man ir saprotams un tiem piekrītu.  □ Ar šo apliecinu, ka ir skaidras un saprotamas Izsoles noteikumos noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un Iznomātāja izvirzītās prasības Nomnieka darbībai.  □ Ar šo apliecinu, ka visas Izsoles pieteikumā sniegtās ziņas par Pretendentu un tā piedāvājumu ir patiesas; neesmu ieinteresēts citu pretendentu šai Izsolei iesniegtajos piedāvājumos. | □ Parakstot šo pieteikumu apliecinu, ka esmu informēts (-a), ka Pieteikuma adresāts kā Datu pārzinis apstrādā Pieteikuma iesniedzēja personas datus tādā apjomā, kāds nepieciešams iznomājamā Nomas objekta izsoles īstenošanai un varbūtēja nomas līguma noslēgšanai.  □ Ar šo apliecinu savu piekrišanu tam, ka Iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no Iznomātājam pieejamām datubāzēm. |
| **PIELIKUMĀ:** | |
| □ Pārstāvību apliecinošs dokuments;  □ Izdruka no Pārtikas un veterinārā dienesta uzraudzībai pakļauto uzņēmumu reģistra un visu nepieciešamo sabiedriskas ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas atzinumu un atļauju kopijas;  □ Cits dokuments, ja attiecināms (norāda kāds). |  |
| **PIETEIKUMA IESNIEDZĒJA PARAKSTS UN PARAKSTA ATŠIFRĒJUMS** | |
|  |  |

*Dokumenta rekvizītus "datums" un "paraksts" neaizpilda, ja elektroniskais dokuments ir sagatavots atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu.*

1. **pielikums**

**TELPU PLĀNS**



Telpu aprīkojuma skice:

1. **pielikums**

**ĒDIENU UN DZĒRIENU SORTIMENTS UN IZVIRZĪTO PRASĪBU UZSKAITĪJUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| Prasības |  |
| Darba laiks | Ēdināšana tiek nodrošināta katru darbadienu laika posmā vismaz no:  pirmdiena-ceturtdiena plkst. 7:30 līdz plkst. 15:00;  piektdiena plkst. 7:30 līdz plkst. 13:30.  Ēdināšanas pakalpojumu sniegšana uz vietas un līdzņemšanai.  Iespēja stacionāra pacientiem, darbiniekiem veikt ēdiena pasūtīšanu attālināti, nodrošinot pasūtījumu piegādi. |
| Kritēriji, kas jānodrošina | Jānodrošina - veselīga sabalansēta maltīte:  Ogļhidrāti:   * Pamatā izmantoti pilngraudu produkti, graudaugi, maize.   Olbaltumvielas:   * Gaļa, zivis, pākšaugi, piena produkti.   Šķiedrvielas   * Dažādu veidu salāti. Dārzeņiem jābūt gan svaigā veidā, gan sautētā.   Tauki (eļļas) vēlams:   * Cepšanai - nemodificēta eļļa; * Salātiem - olīveļļa.   Gatavošanas veids :  Vēlams- sautēts/ vārīts, grilēts, cepts cepeškrāsnī;  Izvairīties no- fritēšanas.  Maltītēm jābūt svaigi gatavotām.  Jāiesniedz uz saskaņošanu viena mēneša ēdienkarte (receptūra).  Vienu reizi ceturksnī jāveic ēdienkartes atjaunošana atbilstoši sezonalitātei. |
| Ēdienkartes paraugs: | Ēdienkartes paraugs:  BROKASTIS (07:30- 11:00):  Jābūt vismaz 5 ēdienu izvēlēm:   * Pilngraudu putra (pilngraudu auzu pārslas/ 5 graudu pārslu biezputra u.c.) ar piedevām- džems/sviests * Ceptas/ vārītas olas * Salāti * Biezpiena plācenīši/ plānās pankūkas/ pildītās pankūkas- piem. spināti ar sieru. * Svaigi sezonālie augļi/ dārzeņi   PUSDIENAS (11:00- 13:30/15:00):  GRAUDAUGI:  Jābūt vismaz viena veida:   * Griķi; * Kvinoja; * Kuskuss; * Makaroni   DĀRZEŅI:  Svaigi salāti (vismaz divu veidu):   * Burkānu salāti ar linsēklām * Biešu salāti * Salātu mix   Salātus vēlams gatavot, kā piedevu izmantojot eļļu, nevis majonēzi/krējumu.  Silti dārzeņi/pākšaugi (vismaz divu veidu):   * Grilēti dārzeņi * Vārīti kartupeļi * Pākšaugi   GAĻA:  Jābūt vismaz 2 ēdienu izvēlēm:   * Sautēta vista * Maltās gaļas mērce * Cūkgaļa   ZIVIS:  Jābūt vismaz 1 ēdiena izvēlei:   * Lasis * Menca * Heks * Siļķe   DIENAS ZUPA  MAIZE:   * Rudzu maize * Saldskābā   PIENA PRODUKTI:   * Biezpiens * Kefīrs/ paniņas   DZĒRIENI:   * Kafija * Tēja * Kefīrs/ paniņas * Morss |

1. **pielikums**

**IZSOLES DALĪBNIEKU REĢISTRĀCIJAS SARAKSTS**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr.**  **p.k.** | **Pretendents**  **(v., uzv. vai nosaukums (firma)), personas kods vai reģ. Nr.** | **Pieteikuma saņemšanas**  **datums un laiks** | **Ziņas par pārstāvību** | **Reģistrācijas datums** | **Reģistratora paraksts** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

1. **pielikums**

**NEDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS (projekts)**

Rēzeknē, 2024. gada \_\_. \_\_\_\_\_\_\_.

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “RĒZEKNES SLIMNĪCA”,** vienotais reģistrācijas Nr. 40003223971, turpmāk – Iznomātājs, valdes priekšsēdētājas Maritas Zeltiņas un valdes locekļa Ivara Zvīdra personā, kuri rīkojas saskaņā ar statūtiem, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, personas kods/ vienotais reģistrācijas numurs \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk – Nomnieks, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no otras puses, abi kopā – Līdzēji, pamatojoties uz 2024. gada \_\_. \_\_\_ Iznomātāja organizētās nomas tiesību izsoles rezultātiem, noslēdza šādu līgumu par nedzīvojamo telpu iznomāšanu, turpmāk – Līgums:

1. **Līguma priekšmets**
   1. Iznomātājs iznomā un nodod, bet Nomnieks nomā un pieņem nedzīvojamās telpas, kas atrodas Rēzeknē, 18. novembra ielā 41, Ambulatorās nodaļas ēkas, būves kadastra apzīmējums Nr. 2100 006 1404 001, 2. korpusa pagrabstāvā, ar kopējo platību 49,8 m², turpmāk – Nomas objekts. Telpu plāns pievienots Līgumam (pielikums Nr.1) un ir tā neatņemama sastāvdaļa.
   2. Nomas objekts tiek nodots ar visiem piederumiem un aprīkojumu, kas tiek uzskaitīts aktā par nedzīvojamo telpu pieņemšanu un nodošanu nomā (pielikums Nr. 3).
   3. Nomas objekts tiek iznomāts kafejnīcas – ēdināšanas vietas, iekārtošanai.
   4. Nomniekam aizliegts Nomas objektu un tajā esošo Iznomātājam piederošo aprīkojumu nodot apakšnomā.
2. **Līguma termiņš**
   1. Līgums ir spēkā no 2024. gada \_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_.
   2. Līgums noslēgts uz 5 (pieciem) gadiem, līdz 202\_. gada \_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. **Nomas maksa un samaksas noteikumi**
   1. Nomas maksa par 1.1. punktā minēto telpu nomu ir \_\_,\_\_ EUR, bez PVN, mēnesī, par vienu kvadrātmetru. Maksa par telpu lietošanu un apsaimniekošanu (nekustamā īpašuma uzturēšanu) iekļauta nomas maksā, bet neparedz šādus pakalpojumus – telpu uzkopšana, atkritumu savākšana un utilizēšana, apsardzes nodrošinājums.
   2. Papildus Nomnieks maksā:
      1. par komunālajiem pakalpojumiem, t.i. maksa par elektroenerģiju, apkuri - pēc pakalpojumu sniedzēju tarifiem; maksa par ūdens un kanalizāciju – pamatojoties uz skaitītāju rādījumiem pēc pakalpojumu sniedzēju tarifiem u.c.;
      2. nekustamā īpašuma nodokli, ja attiecināms.
   3. Maksājumus Nomnieks sāk maksāt no Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas dienas. Samaksas aprēķina periods ir kalendārais mēnesis. Samaksu Nomnieks ieskaita Iznomātāja norēķinu kontā par kārtējo mēnesi līdz nākamā mēneša 15. datumam saskaņā ar Iznomātāja rēķiniem, kurus nosūta elektroniski uz e-pasta adresi \_\_\_\_\_\_. Uz rēķina jānorāda atzīme “Rēķins sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta”. Rēķins tiek uzskatīts par saņemtu nākamajā dienā pēc tā nosūtīšanas uz šajā punktā norādīto Nomnieka e-pasta adresi.
   4. Iznomātājam ir tiesības, 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš rakstveidā nosūtot attiecīgu paziņojumu, bez šī līguma grozīšanas, vienpusēji koriģēt nomas maksas apmēru:
      1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 procentus;
      2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
      3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
      4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēra noteikšanas vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
   5. Par samaksas termiņa neievērošanu Iznomātājs ir tiesīgs prasīt Nomniekam maksāt līgumsodu 0,1% apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10% no parāda summas.
   6. Visi no Nomnieka saņemtie maksājumi pirmkārt dzēš līgumsodu.
4. **Līdzēju pienākumi un tiesības**
   1. Telpu stāvoklis Nomniekam ir zināms. Nomas objekts tiek nodots Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā - nelietots. Nomas objekta tehniskais stāvoklis un komplektācija (pieslēgumvietas) tiek norādītas pieņemšanas un nodošanas aktā (pielikums Nr.3). Nomniekam ir pienākums pārliecināties (nepieciešamības gadījumā piesaistot atbilstošus speciālistus), ka Nomas objekts atbilst šī Līguma un normatīvo aktu prasībām, tam nav nekādu slēpto defektu vai trūkumu, kas varētu traucēt lietot atbilstoši Līguma nosacījumiem. Ja pēc šī Līguma parakstīšanas un Nomas objekta nodošanas atklājas jebkādi Nomas objekta slēptie defekti vai trūkumi, tad Nomnieks pats uzņemas par to atbildību un tas nevar būt pamats prasīt zaudējumu atlīdzināšanu Iznomātājam vai vienpusēji atkāpties no Līguma.
   2. Nomnieks apņemas visā Līguma darbības laikā uzturēt telpas lietošanas kārtībā, lietojot tās kā rūpīgs saimnieks, un par saviem līdzekļiem veikt nepieciešamos uzturēšanas un apkopes darbus, veicamos pasākumu un izmantojamos materiālus iepriekš saskaņojot ar Iznomātāju. Beidzoties Līgumam, līdzēji veic Nomas objekta apsekošanu un gadījumā, ja tehniskais stāvoklis ir pasliktinājies, Nomniekam ir pienākums veikt remontdarbus (atlīdzināt radušos zaudējumus), veicamos pasākumus, izmantojamos materiālus un termiņus saskaņojot ar Iznomātāju.
   3. Nomniekam ir pienākums par saviem līdzekļiem saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, t.sk. Pārtikas un veterinārā dienesta, pastāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu ievērošanu un uzņemties pilnu atbildību par sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas jomai saistošo normatīvo aktu ievērošanu.
   4. Nomniekam ir pienākums izpildīt pašvaldības, tās institūciju prasības un ievērot Iznomātāja kārtības noteikumus, izmantojot Nomas objektu.
   5. Nomnieks apņemas veikt visu ar Nomas objekta lietošanu radušos atkritumu savākšanu, izvešanu no Iznomātāja telpām un atbilstošu utilizēšanu.
   6. Par avārijas situācijām Nomas objektā Iznomātājs nekavējoties paziņo Nomniekam, veic neatliekamos pasākumus avārijas seku likvidēšanai. Avārijas gadījumā Iznomātājam ir tiesības Nomas objektā jebkurā laikā veikt neatliekamos pasākumus.
   7. Iznomātājam ir tiesības jebkurā laikā, netraucējot Nomnieka saimnieciskajai darbībai, Nomnieka pārstāvja klātbūtnē pārbaudīt telpu un aprīkojuma stāvokli un šī Līguma izpildi.
   8. Iznomātājs veic ēkas vispārējo tehnisko apsaimniekošanu, veicot neatliekamus uzturēšanas darbus koplietošanas inženiertehnisko iebūvēto komunikāciju (ūdens un kanalizācijas sistēmas, elektroapgādes sistēmas, apkures un ventilācijas sistēmas) kopējās darbības nodrošināšanai, kā arī ēkas konstruktīvo elementu (sienu, pārsegumu u.tml.) saglabāšanai. Par avārijas situācijām, kas saistītas ar koplietošanas, inženiertehniskajām vai iebūvētajām komunikācijām, kā arī ar ēkas konstruktīvajiem elementiem, Nomniekam nekavējoties jāinformē Iznomātājs, kurš veic neatliekamos pasākumus avārijas seku likvidēšanai.
   9. Iznomātājs veic sev piederošā virtuves un ēdināšanas zāles aprīkojuma nomaiņu vai atjaunošanas darbus, ja defekts radies dabiskā nolietojuma dēļ un nav saistāms ar Nomnieka vai tā saimnieciskajā darbībā iesaistīto personu vainu. Iznomātajam piederošā aprīkojuma (t.sk. tehnikas) bojājuma gadījumā Nomnieks informē Iznomātāja kontaktpersonu, pēc kā tiek veikta apstākļu novērtēšana, secinot, vai bojājums nav radies Nomnieka vainas dēļ (piemēram, iekārtas kritiena rezultātā, nepareizas lietošanas ietvaros u.tml.).
   10. Ja Nomnieka vai tā saimnieciskajā darbībā iesaistīto personu vainas dēļ Nomas objektam, aprīkojumam, mēbelēm, iekārtām, vai ēkai radušies bojājumi, Nomnieks sedz ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā.
   11. Izkārtņu, zīmju, reklāmu u.tml. izvietošana Nomas objektā vai citur Iznomātāja teritorijā atļauta tikai pēc iepriekšējas saskaņošanas ar Iznomātāju.
   12. Nomniekam aizliegts veikt Nomas objekta pārbūvi vai jebkāda cita veida uzlabojumus bez Iznomātāja rakstveida piekrišanas.
   13. Iznomātājs nav atbildīgs par Nomnieka saistībām pret trešajām personām, kā arī Nomnieks nav atbildīgs par Iznomātāja saistībām ar trešajām personām.
   14. Iznomātājs nav atbildīgs par Nomnieka un trešo personu mantu, kas atrodas Nomas objektā.
   15. Nomnieka pārziņā ir izvēles tiesības patstāvīgi visā Līguma darbības periodā apdrošināt savas telpās atrodošās materiālās vērtības. Nomnieks uzņemas pilnu atbildību par zaudējumiem, kas var rasties avārijas situāciju iestāšanās gadījumā.
   16. Nomniekam ir tiesības nodrošināt telpu apsardzi.
   17. Nomnieks uzņemas risku par iespējamajiem zaudējumiem, ja telpas nevarēs izmantot iecerētajam mērķim, vai gūt sagaidāmo peļņu.
   18. Īpašie nosacījumi:

* Nomnieks nodrošina iepriekš sagatavota ēdiena, izņemot smalkmaizītes, piegādi Nomas tiesību objektā, ievērojot saistošās normatīvajos aktos noteiktās prasības;
* nomātajās telpās katru dienu obligāti jānodrošina vismaz (izsoles noteikumu) pielikumā Nr. 3 uzskaitītais ēdienu un dzērienu sortiments un izvirzīto prasību uzskaitījums. Iznomātāja kompetents speciālists regulāri pārbauda sortimenta un izvirzīto prasību ievērošanu. Pārkāpumus fiksē ar rakstveida aktu, par ko brīdina Nomnieku. Ja pārkāpums pēc brīdinājuma saņemšanas netiek novērsts 1 (vienas) darbadienas laikā, Iznomātājs ir tiesīgs nekavējoties vienpusēji lauzt Līgumu, nosūtot Nomniekam rakstveida paziņojumu;
* Nomnieks uzņemas pilnu atbildību par ēdiena kvalitāti, svaigumu un atbilstību saistošo normatīvo aktu prasībām;
* dzērienu un ēdienu izcenojumam jābūt samērīgam;
* Nomnieks nodrošina iespēju stacionāra pacientiem, darbiniekiem veikt ēdiena pasūtīšanu attālināti, organizējot pasūtījumu piegādi;
* alkoholisko dzērienu un tabakas izstrādājumu tirdzniecība kategoriski aizliegta;
* Nomnieks nedrīkst traucēt Iznomātāja, citu nomnieku sniegto veselības aprūpes pakalpojumu norisi;
* Nomnieks ievēro ugunsdrošības, sanitārās uzraudzības, atkritumu apsaimniekošanas, darba drošības noteikumus, prasības, kā arī citus noteikumus un prasības (t.sk. Iznomātāja iekšējos noteikumus). Nomniekam ir pienākums nodrošināt, ka visas Nomnieka nodarbinātās personas Telpās tiek instruētas par noteikumu ievērošanu;
* Nomnieka darbiniekiem aizliegts Iznomātāja telpās un teritorijā smēķēt un/vai atrasties alkohola vai narkotisko vielu reibumā;
* Nomnieka darbiniekiem ir saistošas Iznomātāja saimniecības daļas darbinieku prasības un norādījumi attiecībā uz iekšējās kārtības noteikumu un/vai tehnisko prasību ievērošanu;
* visiem Nomnieka darbiniekiem, kuri sniegs ēdināšanas pakalpojumus iznomātājās telpās, stingri jāievēro higiēnas un normatīvajos aktos noteiktos epidemioloģiskos pasākumus, u.c. ēdināšanas vietām saistošos pasākumus;
* ar Iznomātāju saskaņojama ēdināšanas pakalpojuma sniegšanas kārtība un laiki, nodrošinot kafejnīcas darba laiku - darba dienās, vismaz (izsoles noteikumu) pielikumā Nr.3 norādītajā laikā;
* Iznomātājs ir tiesīgs savām vajadzībām izmantot lietošanā nodotos apaļas virsmas galdus, vismaz 1 (vienu) dienu iepriekš informējot par to Nomnieku.

1. Nomnieks apņemas savas turpmākās darbības Līguma izpildē veikt stingri saskaņā ar šo Līgumu, saskaņojot ar Iznomātāju un ievērot spēkā esošos normatīvos aktus. Atkāpes pieļaujamas tikai tad, ja Iznomātājs tām piekritis rakstveidā.
2. Nomnieks apņemas savlaicīgi – 10 (desmit) darba dienu laikā rakstiski paziņot Iznomātājam par rekvizītu maiņu.
3. Izbeidzoties Līguma termiņam vai pirmstermiņa pārtraukšanas gadījumā, Nomniekam ir tiesības paņemt līdzi viņam piederošās lietas, nebojājot un nepasliktinot telpu tehnisko stāvokli, norādot to Nomas objekta pieņemšanas un nodošanas aktā.
4. **Līguma izbeigšana un pretenziju iesniegšanas kārtība**
   1. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, 10 (desmit) darba dienas iepriekš nosūtot Nomniekam rakstisku brīdinājumu, ja:
      1. Nomnieks nepilda vai nepienācīgi pilda Līgumā noteiktās saistības;
      2. Nomnieks, tā darbinieki bojā vai posta telpas;
      3. Nomnieks Nomas objektu nodod tālāk apakšnomā;
      4. Nomnieks izmanto Nomas objektu citiem mērķiem nekā Līguma 1.3. punktā minēts;
      5. Nomnieks nav nodrošinājis ēdiena kvalitāti, svaigumu atbilstoši saistošo normatīvo aktu prasībām;
      6. Nomnieks saņēmis negatīvu atzinumu, lēmumu no kompetentām kontrolējošām institūcijām;
      7. Nomnieks vairāk nekā 1 (vienu) mēnesi kavē rēķinu apmaksu. Vēlāka parāda samaksa neizslēdz Iznomātāja tiesības izbeigt Līgumu uz šāda pamata;
      8. pret Nomnieku ir uzsākts maksātnespējas (bankrota) process;
      9. ir apturēta vai izbeigta Nomnieka darbība;
      10. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
   2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Nomas objekts Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
   3. Nomnieks var atteikties no Nomas objekta lietošanas 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstiski paziņojot Iznomātājam. Šādā gadījumā Iznomātājam nav pienākuma atlīdzināt Nomnieka zaudējumus un izdevumus, kā arī Nomniekam nav tiesību prasīt arī uz priekšu samaksāto naudas līdzekļu atdošanu.
   4. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmies saskaņā ar Līgumu.
   5. Līguma priekšlaicīgas izbeigšanas gadījumā Nomnieka iniciatīvas vai vainas dēļ, Nomnieks maksā Iznomātājam kompensāciju par Iznomātāja veiktajām investīcijām aprīkojuma iegādei, saskaņā ar Iznomātāja aprēķinu, proporcionāli amortizācijas periodam. Papildus Nomnieks maksā līgumsodu 3 (trīs) mēnešu nomas maksas apmērā, kāds tas ir Līguma izbeigšanas brīdī.
   6. Iznomātājam ir aizturējuma tiesības uz Nomnieka mantu, kas atrodas telpās, ciktāl tā ir nepieciešama Līguma saistību izpildes nodrošināšanai.
   7. Pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo telpas šī Līguma izbeigšanas dienā vai citā Iznomātāja norādītajā termiņā un jānodod tās Iznomātājam labā stāvoklī, izpildot šādus pienākumus:
      1. nodot telpas un aprīkojumu tādā stāvoklī, lai tās būtu piemērotas turpmākai izmantošanai, pieļaujot īpašuma normālu to dabiskās nolietošanās pakāpi. Ja tehniskais stāvoklis ir pasliktinājies, Nomniekam ir pienākums veikt remontdarbus (atlīdzināt radušos zaudējumus), veicamos pasākumus, izmantojamos materiālus un termiņus saskaņojot ar Iznomātāju;
      2. aizejot atstāt telpas tīras;
      3. paņemt līdzi visu Nomniekam piederošo mantu;
      4. noņemt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas, ja to izvietošana iepriekš bija saskaņota ar Iznomātāju, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
      5. izlabot visus bojājumus telpās, kas radušies to atbrīvošanas rezultātā.
   8. Ja pēc Līguma izbeigšanas Nomnieka vainas dēļ telpas netiek savlaicīgi atbrīvotas un nodotas Iznomātājam, Nomniekam jāveic samaksa par Nomas objekta faktisko izmantošanu un jāmaksā līgumsods 0,1 % apmērā no mēneša maksājumu summas par katru nokavēto dienu līdz Nomas objekta nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienai, bet ne vairāk kā 10% no parāda summas, kā arī jāsedz visi zaudējumi, kādi Iznomātājam ir nodarīti sakarā ar telpu savlaicīgu neatbrīvošanu.
   9. Līgums var tikt priekšlaicīgi izbeigts, Līdzējiem vienojoties.
5. **Garantijas**
   1. Iznomātājs apliecina, ka par telpām nepastāv strīds un tām nav uzlikts aizliegums.
   2. Iznomātājs garantē, ka Nomnieks var netraucēti izmantot Nomas objektu Līguma termiņā bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses, izņemot Līgumā noteiktos gadījumus.
   3. Iznomātājs apliecina, ka ir vienīgais īpašnieks, kuram ir pilnvaras slēgt šo Līgumu, saņemot kapitāla daļu turētāja pārstāvja atļauju.
   4. Līdzēji apliecina, ka personas, kuras paraksta šo Līgumu, ir pilnvarotas slēgt šo Līgumu.
6. **Īpašie noteikumi**
   1. Nomas attiecības ir saistošas līdzēju tiesību un saistību pārņēmējiem.
   2. Visi paziņojumi un uzaicinājumi, kas nosūtīti ar ierakstītām vēstulēm uz Līgumā norādītajām līdzēju adresēm, uzskatāmi par iesniegtiem uz pasta zīmoga norādītajā datumā.
   3. Līdzēji piekrīt, ja kādai no pusēm Līguma ietvaros izveidosies parāda saistības pret otru, tad kreditors būs tiesīgs bez saskaņošanas ar debitoru veikt debitora personas datu apstrādi (nodot parāda piedziņu vai savas saistības jebkuram parādu piedziņas pakalpojumu sniedzējam, kā arī vākt, reģistrēt, ievadīt, glabāt, sakārtot, pārveidot, izmantot, nodot, pārraidīt, izpaust, bloķēt vai dzēst personas datus).
7. **Pušu atbildība**
   1. Līgums pilnībā apliecina līdzēju vienošanos. Jebkuras izmaiņas stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski kā pielikums Līgumam un to parakstīs abi līdzēji. Ja normatīvajos aktos noteiktais regulējums groza, izslēdz vai papildina Līgumā noteikto regulējumu, tad normatīvais regulējums ir līdzējiem saistošs arī bez vienošanās pie Līguma parakstīšanas. Līguma pielikums ir neatņemama līguma sastāvdaļa.
   2. Ja spēku zaudēs kāds no Līguma nosacījumiem, tas neietekmēs pārējo nosacījumu spēkā esamību.
   3. Strīdi tiek izskatīti, līdzējiem savstarpēji vienojoties, bet, ja nevar vienoties – Latvijas Republikas tiesā pēc Iznomātāja atrašanās vietas.
   4. Līgumam ir šādi pielikumi:
8. pielikums Nr. 1 - Telpu plāns uz 1 (vienas) lapas;
9. pielikums Nr. 2 – Telpu aprīkojuma un mēbeļu uzskaitījums uz 1 (vienas) lapas;
10. pielikums Nr. 3 - Akts par nedzīvojamo telpu pieņemšanu un nodošanu nomā uz 2 (divām) lapām;
11. pielikums Nr. 4 - Ēdienu un dzērienu sortiments un izvirzīto prasību uzskaitījums uz 2 (divām) lapām.
    1. Līgums ar pielikumiem ir sastādīts uz \_\_ (\_\_) lapām elektroniski.
12. **Pušu rekvizīti un paraksti:**

|  |  |
| --- | --- |
| **SIA “RĒZEKNES SLIMNĪCA”**  Reģistrācijas Nr. 40003223971  Juridiskā adrese: 18. novembra iela 41, Rēzekne,  LV-4601  Tālrunis: 64603371  e-pasts: [kanceleja@rslimnica.lv](mailto:kanceleja@rslimnica.lv)  Bankas nosaukums: „Swedbank” AS  Bankas kods: HABALV22  Norēķinu konts: LV66HABA0140205074101  Kontaktpersona: Lauma Voiciša  tālr. Nr.: 27803536  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Marita Zeltiņa Ivars Zvīdris  Valdes priekšsēdētājs Valdes loceklis | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

*Nedzīvojamo telpu nomas līguma*

*pielikums Nr.2*

**TELPU APRĪKOJUMA UN MĒBEĻU UZSKAITĪJUMS**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nr.p.k.** | **Nosaukums** | **Skaits (gab.)** |
|  | Letes komplekts | 1 |
|  | Keramiska plīts | 1 |
|  | Galds ar 2 izlietnēm un ap. plauktu (2400x650x900 mm) | 1 |
|  | Minikasetes Vegas (žalūzijas) | 5 |
|  | Zupas katls elektriskais (10L) | 1 |
|  | Gastrotrauku komplekts marmītiem | 1 |
|  | Iebūvēts karstais marmīts (4x1/1-200) | 1 |
|  | Iebūvēts aukstais marmīts (3 x GN 1/1-200) | 1 |
|  | Galdu virsmas (800diam.) | 2 |
|  | Galdu virsmas (600diam.) stāvgaldi | 3 |
|  | Akmens masas izlietne (601) | 1 |
|  | Kafejnīcas krēsls (pelēks ECO) | 8 |
|  | Plauktu sistēma netīrajiem traukiem; |  |
|  | Plauktu sistēma tīrajiem traukiem; |  |
|  | Tvaika nosūcējs; |  |
|  | Ledusskapis; |  |
|  | Trauku mazgājamā mašīna |  |